

Aidat ja tonttien rajaaminen

Tässä ohjeessa esitetään aitojen rakentamisen ja tonttien rajaamisen periaatteet. Lisäksi määritellään ne erikoistilanteet, jolloin aidan rakentamisesta tulee olla yhteydessä rakennusvalvontaan.



Sisällys

Luvanvaraisuus	2
Rakentamisluvan hakeminen	2
Naapurin huomioiminen	3
Suunnittelussa huomioitavaa	4
Asemakaava, RKY-alueet, alueelliset ohjeet	4
Aidan sopivuus ympäristöön	5
Erilaiset aitatyypit	7
Puu- ja metalliaidat	7
Muurit	7
Tukimuurin ja aidan yhdistelmät	7
Melulta suojaavat tonttiaidat	9
Käynti- ja ajoportit	9
Tontin rajaaminen kasvillisuudella	9
Aidan huoltaminen, korjaaminen ja uusiminen	12
Määräykset ja lainsäädäntö	12
Lisätietoja	12
Valokuvat	12

Luvanvaraisuus

Aidat voidaan pääsääntöisesti rakentaa ilman rakentamislupaa.

Luvanvaraisuus tulee kuitenkin tarkistaa seuraavissa tilanteissa rakennusvalvonnasta ennen rakentamiseen ryhtymistä:

- Kun aita on yli 1600 mm korkea tai katuja vasten yli 1200 mm korkea ja sillä on vähäistä merkittävämpää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Erityisesti suojelukohteissa luvan tarve on todennäköinen.

Asemakaavassa suojellut alueet ja kulttuuriympäristöt ovat nähtävissä [Helsingin karttapalvelusta](https://kartta.hel.fi) (kartta.hel.fi).

- Jos on välttämätöntä poiketa asemakaavan aitaamista koskevista määräyksistä. Jos rakennusvalvonta katsoo poikkeamisen hyväksyttäväksi ja vähäiseksi, se käsitellään rakentamisluvan yhteydessä. Jos poikkeamista ei voida katsoa vähäiseksi, vaati aidan rakentaminen erillisen poikkeamispäätöksen.

Luvan tarpeen tiedustelu tehdään Lupapisteen kautta neuvontapyyntönä.

Aidan rakentamisessa tulee huolehtia siitä, ettei kaupunkikuvaa turmella.

Rakentamisluvan hakeminen

Rakentamislupaa haetaan sähköisesti Lupapiste -palvelusta (www.lupapiste.fi). Luvan hakijana voi olla ainoastaan kiinteistön omistaja tai haltija.

Lupaa haettaessa hankkeessa tulee olla pääsuunnittelija ja rakennussuunnittelija, kuten rakennusarkkitehti tai vastaava.

Hakemukseen tulee liittää seuraavat asiakirjat ja liitteet:

1. Asemapiirustus 1:500 tai 1:200, josta ilmenee aidan sijainti ja etäisyys tontin rajoista, laadittuna ajantasaiselle pohjakartalle
2. Aitapiirustus (julkisivu) koko aidan pituudelta väri-, materiaali- ja korkeusasemamerkintöineen tai tyyppipiirustus
3. Leikkauspiirustus 1:20, josta ilmenee aidan rakenne ja tontin raja
4. Valokuvat ympäristöstä

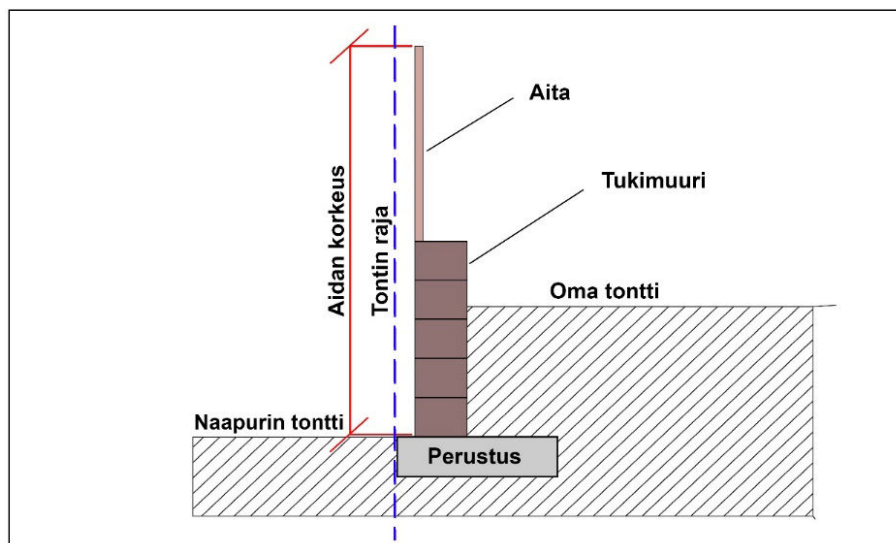
Rakennusvalvonta tiedottaa tarvittaessa naapureille lupahakemuksen vireille tulosta (kuuleminen).

Naapurin huomioiminen

Aidan rakentamisesta on suositeltavaa keskustella ja sopia hyvissä ajoin etukäteen rajanaapurin kanssa. Näin vältetään mahdolliset riitatilanteet. Aidan sijoituessa rajaviivan päälle aidasta tulee naapurusten yhteinen. Tällöin sekä aidan rakentamisesta että huoltamisesta on sovittava kirjallisesti.

Jos naapuri ei anna lupaa sijoittaa aita rajaviivan päälle, aita on sijoitettava perustuksineen kokonaan oman tontin puolelle. Tällöin naapurin suostumusta aidan rakentamiselle ei tarvita. Aita on lisäksi voitava huoltaa oman tontin puolelta, ellei naapuri anna lupaa käyttää omaa tonttiaan aidan huoltamiseen. Aidan rakentaminen irrotettavista elementeistä helpottaa huoltamista.

Aitoja koskevat riita-asiat ovat yksityisoikeudellisia ja ne ratkotaan käräjäoikeudessa.



Kuva 1. Jos tonttien maanpinnat ovat eri tasoilla, mitataan aidan korkeus matalammalta tasolta. Aidan ja muurin tulee olla perustuksineen oman tontin puolella, ellei naapurin kanssa muuta sovita.

Suunnittelussa huomioitavaa

Asemakaava, RKY-alueet, alueelliset ohjeet

Tonttia koskevassa asemakaavassa saattaa olla aitaamista koskevia määräyksiä tai rajoitteita, joita tulee noudattaa siinäkin tapauksessa, ettei aidan rakentaminen edellyttäisi rakentamisluvan hakemista. Asemakaavan määräykset tulee tarkistaa ennen aidan rakentamiseen ryhtymistä.

Asemakaavan määräyksissä voi myös olla alueellisia suojelumerkintöjä, joilla suojellaan pihaympäristön arvoja ja ominaispiirteitä. Näitä suojelumerkintöjä voivat olla esimerkiksi **AO/s, AR/s, AR-1/s, AK/s, AK-1/s, Aark** tai vastaavat merkinnät. Suojeltuja alueita sijaitsee esimerkiksi Pirkkolassa, Maunulassa, Herttoniemessä, Tuomarinkylässä, Käpylässä ja Olympiakylässä. Suojelualueilla aidan suunnitteluun tarvitaan ammattilainen, joka osaa tunnistaa alueen arvot ja ominaispiirteet, sekä laatia aitasuunnitelman niitä kunnioittaen.

Vaikka asemakaavassa ei olisi aitaamista koskevia määräyksiä tai alueellista suojelumerkintää, tontti saattaa silti kuulua **Museoviraston määrittämiin valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristö** -kohteisiin (RKY). Tällainen kohde on esimerkiksi Töölö. Myös RKY-alueilla aidan suunnitteluun tulee kiinnittää ammattilainen.

On myös mahdollista, ettei asemakaavassa ole aitaamista koskevia määräyksiä, eikä alue kuulu RKY-kohteisiin, mutta alueelle on laadittu alueelliset suunnittelu-, rakentamistapa- tai korjaustapaohjeet. Näissä ohjeissa saattaa olla pihoja koskevia kaupunkikuvallisia ohjeita, joita tulee noudattaa. Ohjeet löytyvät Helsingin kaupungin nettisivuilta kohdasta Alueelliset suunnitteluohjeet.



Kuva 2. Kuva on asemakaavassa suojellulta alueelta, jossa kaava edellyttää tontin rajaamista muurein, istutuksin tai aidoin. Vanha muuri on pidetty kunnossa ja puuosia on uusittu vuosien varrella.

Aidan sopivuus ympäristöön

Aita on yksi tontin julkisivuista. Rakennuspaikalla olevien rakennusten arkkitehtuuri sekä tontin muu lähiympäristö vaikuttavat siihen, millainen aitaamistapa on tontille sopivin. Aitaamisessa on syytä noudattaa alueelle tyypillistä aitaamistapaa. Esimerkiksi perinteisesti pensasaidoin aidatulla pientaloalueella puuaita saattaa helposti muodostua silmiinpistäväksi.

Aidan materiaalin, korkeuden ja värityksen tulee sopia yhteen rakennuksen arkkitehtuurin ja naapuritonttien mahdollisten aitojen kanssa. Värityksen ei tarvitse korostaa aitaa. Esimerkiksi puhtaan valkoinen aita saattaa korostua maisemassa tarpeettomasti.

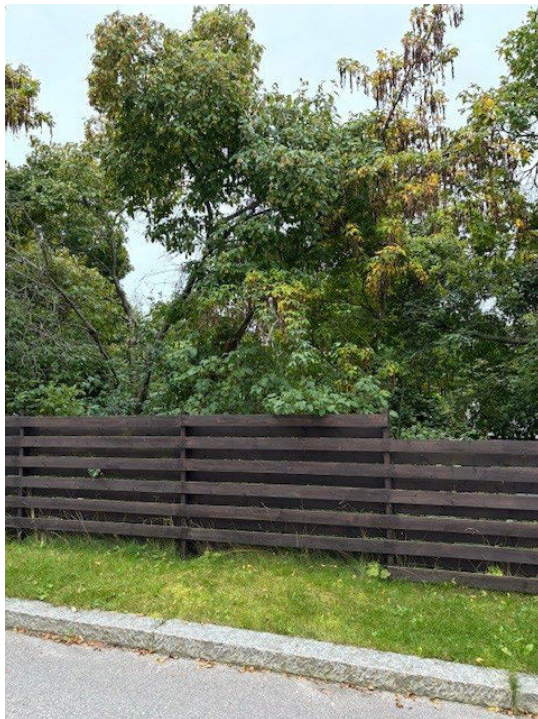


Kuva 3. Kuvan aita on sovitettu yhteen rakennuksen arkkitehtuurin kanssa.

Aitaan voidaan tarvittaessa yhdistää myös muita rakenteita tai laitteita, kuten esimerkiksi postilaatikat ja jätekeräys, sekä suojaavaa kasvillisuutta. Korkeampi näkösuojaus on aina helpompaa tuottaa kasvillisuuden, kuin umpinaisen aidan avulla.

Aita tulee perustaa tukevasti kaatumisen ja vääntymisen estämiseksi. Perustuksen tulee olla aidan tyyppiin ja pohjaolosuhteisiin sopiva. Maahan painettavat metalliset tolpanjalat sopivat vain hyvin kevytrakenteisiin aitoihin. Painavina rakenteina puuaidat tarvitsevat yleensä betoniin valetut säädettävissä olevat tolppakengät pysyäkseen suorassa. Betonivalun ja säädettävien tolppakengien säätövaran ei ole tarkoitus jäädä näkyviin.

Myös maaston muodot vaikuttavat olennaisesti aitatyyppin valintaan. Elementtirakenteiset aidat soveltuvat tasamaalle. Aidan sijoituessa kaltevaan tai kumpuilevaan maastoon aita on parasta rakentaa paikalle sovitettuna.



Kuvat 4–8. Kaltevaan maastoon on hyvin vaikea sovittaa elementtirakenteista aitaa. Porrastettu aita korostaa korkeuseroja ja aidan alareunaan jää suuria aukkoja. Ongelma korostuu erityisesti vaaleissa aidoissa, jotka erottuvat selvästi ympäristöstä. Alimmassa kuvassa aidan sovitusta maastoon on luonteva mutta valkoinen väri on liian korostuva. Ruskea aita maastoutuu luontevasti osaksi maisemaa.

Erilaiset aitatyypit

Puu- ja metalliaidat

Painekyllästettyä puuta ei tule kaupunkiympäristössä käyttää aitojen rakenteissa ilman kyllästetyn puun maalaamiseen tarkoitettua viimeistelevää pintakäsittelyä.

Verkkoaidoissa on suositeltavaa käyttää tummanharmaata väriä. Panssariverkkoaita ei sovi pientalotonttien aitaratkaisuksi.

Aidan alareunan ja maanpinnan välisen etäisyyden suositusväli on korkeintaan 100 mm. Suurempi etäisyys heikentää aidan ulkonäköä ja toimivuutta.



Kuvan 9. Vanhalle pientaloalueelle rakennettu yksilöllinen aita on sovitettu taitavasti maastoon.

Muurit

Kivirakenteisten aitojen eli muurien rakentamista on harkittava tarkoin raskaiden rakenteiden ja umpinaisuuden vuoksi. Muurit sopivat yleensä luontevasti vastaaviin kivirakenteisiin taloihin, mutta harvemmin puutaloihin. Arkkitehtonisen ja rakenteellisen vaativuuden vuoksi muurin suunnittelu vaatii osaavan suunnittelijan.

Tukimuurin ja aidan yhdistelmät

Tonttia voi rajata myös tukimuurilla tai tukimuurin ja aidan yhdistelmällä (ks. kuva 2).

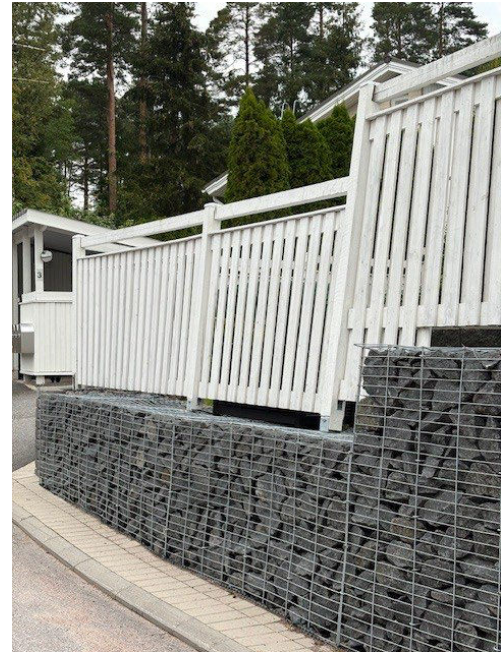
Rakennusjärjestyksen mukaan pihamaan tasoerot tulee ensisijaisesti toteuttaa pengertämällä ja vasta toissijaisesti tukimuurilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi tasoero. Tontin korkeusasemaa ei saa olennaisesti muuttaa ilman luvan hakemista.

Muuriosuuden korkeus tontin rajalla saa olla enintään 0,5 metriä. Muurin ja aidan kokonaiskorkeus saa olla tonttien rajalla yhteensä enintään 1,6 metriä ja katuosuudella enintään 1,2 metriä korkea. Hulevedet eivät saa valua tukimuurin yli tontin ulkopuolelle.

Tukimuurin ja aidan yhdistelmää suunniteltaessa tulee huomioida muurin takana olevan maamassan aiheuttama paine, routimisen vaikutus, muurin päälle rakennettavan aidan aiheuttama rasitus sekä mahdollisuus kiinnittää aita tukevasti muuriin. Tukemattomia, ladottavia muurikiviä tai kivitörmäyksiä ei suositella aidan perustuksiksi.



Kuvat 10–11. Kohteessa on valittu väärä tapa toteuttaa tukimuurin kadunvastaiselle rajalle. Kivimuurin ei sovi pienipiirteisiin muotoihin. Ongelmakohta on jouduttu ratkaisemaan muurityyppiä vaihtamalla, mikä ei ole johtanut hyvään lopputulokseen. Kivimuurin ei myöskään sovi aidan perustaksi. Tässä kohteessa aita kallistui jo vuoden päästä rakentamisesta.



Kuva 12. Kuvan tukimuurin on tehty ladottavista kivilöykkyistä, joita ei voi sitoa tukevaksi rakenteeksi. Tukimuuria ei myöskään ole perustettu kunnolla. Kuvassa näkyvä kivityyppi soveltuu vain hyvin mataliksi reunuksiksi.

Melulta suojaavat tonttiaidat

Jos on tarpeellista rajata tonttia melulta suojaavalla aidalla, on syytä ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan lisäohjeiden saamiseksi.

Käynti- ja ajoportit

Portin tulee sopia aidan tyyliin, rakennuksen arkkitehtuuriin ja muuhun ympäristöön.

Portti ei saa avautua suoraan katualueelle törmäysvaaran välttämiseksi. Sijoittamisessa on huomioitava portin vaatima aukeamistila sekä turvallinen pysähtymistila portin avaamista varten.

Jos tontille halutaan rakentaa rinnakkain sekä ajoportti että käyntiportti, portit on suositeltavaa suunnitella niin, että ne voidaan avata yhdeksi leveäksi kulkuväyläksi.



Kuva 13. Moderniin rakennukseen arkkitehtonisesti sopiva muuri ja portti.

Tontin rajaaminen kasvillisuudella

Pensasaidan tai kasvien istuttaminen oman tontin puolelle ei vaadi naapurin suostumusta.

Pensasaitaa ei suositella istuttamaan suoraan rajaviivan päälle, koska aita katsotaan silloin naapurien yhteiseksi. Aidan hoitamisesta voi olla vaikea sopia, jos esimerkiksi naapuri vaihtuu.

Asemakaavassa saatetaan rajoittaa pensasaidan korkeutta määräyksellä. Jos rajoitetta ei ole, tonttien välisen pensasaidan enimmäiskorkeudeksi suositellaan enintään 2,5 metriä. Näin pensasaita ei varjosta kohtuuttomasti naapuria. Tiiviisti rakennetuilla alueilla huomaavaisuus naapureita kohtaan on tärkeää.

Kadun varressa pensasaidat eivät saa ulottua eikä levitä katualueelle niin, että kadun kunnossapito vaikeutuu.

Kasvilajin valintaan vaikuttaa käytettävissä oleva tila ja tontin koko sekä ympäröivän alueen ikä ja arkkitehtuuri. Valinnassa tulee noudattaa mahdollisten alueellisten suunnitteluohjeiden suosituksia sopivista kasvilajeista. Lisäksi Helsingin Kaupunkikasvioppaassa on listauksia eri aikakausille tyypillisistä kasvilajeista. On suositeltavaa käyttää pihasuunnittelijaa apuna sopivan kasvilajin valinnassa, etenkin kulttuuriympäristöissä ja asemakaavassa suojelluilla alueilla.

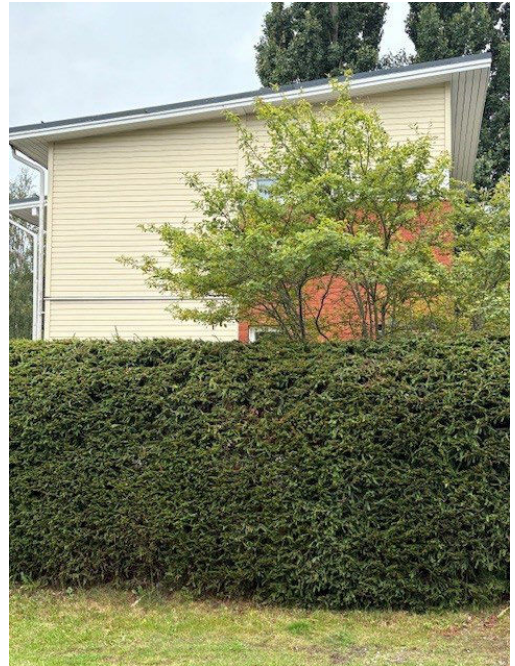
Muotoon leikattavaksi tarkoitettu pensasaita vaatii jatkuvaa hoitoa. Pensasaidan taimet on hyvä istuttaa siten, että täysikasvuinen pensasaita pysyy kokonaisuudessaan oman tontin puolella. Aidan leikkaamiseksi naapuritontin puolelta on saatava naapurin suostumus. Ellei se ole mahdollista, on pensaat istutettava niin kauas rajasta, että myös leikkaaminen voidaan tehdä omalla tontilla.

Vapaasti kasvavaa pensasaitaa ei leikata säännöllisesti. Kasvilajiketta ja istutuspaikkaa valittaessa tulee ottaa huomioon täysikasvuisen pensasaidan korkeus ja leveys. Aitataimet tulee istuttaa siten, että täysikasvuinen pensasaita on kokonaan oman tontin puolella.

Jos naapurin pensaat ulottuvat haitallisesti oman tontin puolelle, haittaa kokevalla osapuolella on oikeus poistaa juuret ja oksat rajalinjaa myöten (naapuruussuhdelaki 8 §). Lakia valvoo poliisi ja lain alaisuuteen kuuluvat riita-asiat ratkaistaan käräjäoikeudessa.



Kuva 14. (Yllä) Kuvassa näkyvä syreeniaita on vasta taimivaiheessa. Ellei sitä leikata, pensas kasvaa reilusti katualueen puolelle. Taimet tulee istuttaa tontille niin, että ne mahtuvat myös leikkaamattomina kasvamaan oman tontin puolella.



Kuva 15. (Oik.) Ikivihreät aidat tulee aina leikata korkeuden ja leveyden hallitsemiseksi. Kuvassa näkyvä huolellisesti hoidettu ja leikkaamalla matalana pidetty kuusiaita on kaunis. Ikivihreänä se myös suojaa pihaa talvella.



Kuvat 16 ja 17. Kasvilaji ja hoitotapa vaikuttavat olennaisesti lopputulokseen. Vasemmanpuoleisessa kuvassa terävän kartiomaisesti kasvavat timanttuijat on jätetty leikkaamatta, jolloin aidasta on tullut liian korkea. Epätasainen yläreuna on ulkonäöltään huono. Oikeanpuolisen kuvan aidassa lajikkeena on käytetty leikattavaksi sopivaa kartiotuijaa. Leikattuna aita mahtuu myös pieneen tilaan.

Aidan huoltaminen, korjaaminen ja uusiminen

Aidat, pensasaidat, portit ja muurit on pidettävä kunnossa. Ne eivät saa rumentaa ympäristöä. Suojellussa ympäristössä huoltaminen ja korjaaminen tulee tehdä alkuperäistä kunnioittaen, käyttäen sopivia materiaaleja ja väritystä.

Huoltaminen tulee tehdä oman tontin puolelta, ellei naapuri anna lupaa käyttää omaa tonttiaan huoltamiseen. Rajaviivalla olevaa yhteistä aitaa huolletaan yhteisen sopimuksen perusteella. Sopimuksen on syytä olla kirjallinen.

Aidan huoltaminen, korjaaminen tai uusiminen samanlaisena ei vaadi luvan hakemista rakennusvalvonnasta.

Suojellussa ympäristössä aitaa koskevien muutosten luvan tarve on syytä selvittää rakennusvalvonnasta.

Määräykset ja lainsäädäntö

- Rakentamislaki 751/2023 12 §, 42 §
- Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §
- Laki eräistä naapuruussuhteista 13.2.1920/26 8 §
- Asemakaavat. Helsingin karttapalvelun asemakaavahakemisto.
- Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 2023 15 §, 18 §, 19 §

Lisätietoja

- Alueelliset suunnitteluohjeet. Helsingin rakennusvalvonnan nettisivulta osoitteesta hel.fi/rava kohdasta Alueelliset suunnitteluohjeet.
- RT-kortiston säännös-, ohje- ja tarviketiedostot. Rakennustieto Oy.
- RT 89-10646 Muurit ja tukimuurit
- Puukaupunkien pihat ja aidat. Korjauskortisto. Museovirasto / Rakennushistorian osasto. Helsinki 2000.
- Helsingin kaupunkikasviopas. Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala.

Valokuvat

- Kansikuva: Linnéa Nyström/ Helsingin rakennusvalvonta
- Kuvat 1–17: Helsingin rakennusvalvonta

Helsingin rakennusvalvonta
(09) 310 26111
rakennusvalvonta@hel.fi

hel.fi/rava
Hae lupaa ja neuvoa: lupapiste.fi